Zur Lehre vom Gefahrübergang beim bedingten Kauf nach Römischem, Preußischem und heutigem Recht.

Auszug

aus einer Schrift zur Erlangung der juristischen Doktorwürde bei der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Schlesischen Friedrich Wilhelms-Universität zu Breslau

vorgelegt von

Wilhelm Riemann,

Referendar.

Breslau 1921.

Druck der Breslauer Genossenschafts-Buchdruckerei, E. G. m. b. H.

Gedruckt mit Genehmigung der
Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Breslau.
Berichterstatter: Geheimer Justizrat, Oberlandesgerichtsrat a. D.
Professor Dr. Otto Fischer.

Der historischen Entwickelung folgend, wird der Gefahrübergang beim bedingten Kauf nach Römischem, Preußischem und heutigem Rechte dargestellt. Was zunächst die Bedingungen anbelangt, so kennt das Römische Recht, von den unechten Bedingungen abgesehen, die Suspensiv- und Resolutivbedingung, die condicio und die conventio. Bei der condicio ist eine vielbestrittene Frage, ob derselben rückwirkende Kraft beizulegen ist oder nicht. Letzteres trifft zu. Komplizierter ist die Konstruktion der conventio: Sie stellt sich als eine auf Wiederauflösung der Wirkungen einer Hauptwillenserklärung gerichtete, aufschiebend bedingte Nebenwillenserklärung dar. Beim unbedingten Kauf und zwar bei der emptio-venditio, ist der Gefahrübergang von der Perfektion abhängig. Wann diese eintritt, zeigt uns die lex 8 pr. D 18, 6. Ihre für uns wichtigste Voraussetzung ist die Unbedingtheit des Kaufvertrages. Es ergibt sich hieraus für den aufschiebend bedingten Kauf, daß die Perfektion erst existente condicione eintreten kann. Das periculum interitus hat hier der Verkäufer zu tragen, das periculum deteriorationis dagegen fällt pendente condicione dem Käufer zur Last. Dagegen trägt deficiente condicione der Verkäufer das omne periculum. Anders beim auflösend bedingten Kauf. Hier haben wir es mit einer emptio pura zu tun. Infolgedessen trägt der Käufer das periculum interitus bis zur Entscheidung der Bedingung. Tritt nun die Bedingung ein und die Sache ist untergegangen, so findet der suspensiv bedingte Nebenvertrag kein Vertragsobjekt mehr vor, die Auflösung des Hauptgeschäfts erweist sich damit als unmöglich und die Gefahr des Unterganges bleibt

beim Käufer; die Gefahr der Verschlechterung hat dagegen existente condicione der Verkäufer auf sich zu nehmen. Diese Entscheidungen haben auch für den bedingten Grundstückskauf Geltung.

Im Preußischen Recht hat sich der allgemeine Begriff der Bedingungen nicht geändert. Die Streitfrage, betreffend die rückwirkende Kraft, besteht auch hier; sie ist im Gegensatz zum Römischen Recht zu verneinen. In der auflösenden Bedingung ist jetzt nicht mehr ein Nebenvertrag, sondern ein Bestandteil des auflösend bedingten Geschäftes zu erblicken. Betreffs des Gefahrüberganges beim unbedingten Kauf ist mit den römischen Grundsätzen durchaus gebrochen: maßgebend ist allein die Eigentumsübertragung (casum sentit dominus), vorausgesetzt, daß sie auf Grund eines vollendeten Kaufvertrages erfolgt ist. Beim aufschiebend bedingten Kauf ist diese Vollendung in Abrede zu stellen, die Gefahr hat also pendente condicione der Verkäufer zu tragen und zwar trotz etwaiger Eigentumsübertragung. Beim auflösend bedingten Kauf hingegen kann Abschluß wie Vollendung des Vertrages nicht im geringsten zweifelhaft erscheinen, hier stellt sich also der sofortigen Anwendung des Satzes casum sentit dominus kein Hindernis entgegen. — Hinsichtlich des Gefahrüberganges bei Grundstücken wird zunächst die Entwickelung der Grundbuchgesetzgebung kurz behandelt. Im Allgemeinen Landrecht finden wir die sogen. Duplizität des Eigentums. Die Frage, ob Eigentum durch Eintragung oder Übergabe erworben wird, ist in letzterem Sinne zu entscheiden. Daher ergibt sich für die Gefahrtragung dieselbe Regelung wie bei Fahrnis. Nach dem E.E.Ges. vom 5. 5. 1872 wird dagegen Eigentum nur durch Eintragung erlangt. Es fragt sich, ob auch betreffs des Gefahrüberganges dieser Zeitpunkt maßgebend sein muß. Dies ist zu verneinen: § 95 I 11 A.L.R. hat auch fernerhin Geltung.

Im letzten Teil der Arbeit wird zunächst genauer auf die Lehre von den Bedingungen eingegangen, insbesondere auf die Fragen, ob die Bedingung eine Nebenbestimmung ist, und was bei einem Rechtsgeschäft bedingt ist. Über das allgemeine Wesen des Kaufes und der Gefahrtragung nichts Neues. Der Gefahrübergang beim unbedingten Kauf regelt sich nach § 446 B.G.B.

Der Begriff der „Übergabe" wird des näheren ausgelegt. Hinsichtlich des Gefahrüberganges beim aufschiebend bedingten Kauf werden die verschiedensten Ansichten beleuchtet. Als richtigstes Ergebnis wird festgestellt, daß nur die Übergabe auf Grund und in Erfüllung eines voll wirksamen Kaufes den Gefahrübergang zur Folge hat. Beim auflösend bedingten Kauf stellt sich der sofortigen Anwendung des § 446 kein Hindernis entgegen, sodaß die Gefahr zunächst in vollem Umfange auf den Käufer übergeht. Da aber existente condicione gemäß § 158 Abs. 2 das Schuldverhältnis erlischt, ergibt sich, daß dem Verkäufer ein Kondiktionsanspruch nur insoweit zusteht, als der Käufer noch bereichert ist, den Schaden hat somit der Verkäufer zu tragen. Auch für den Grundstückskauf haben vorstehende Ausführungen Geltung. Eine Abweichung findet sich nur im Abs. 2 des § 446; hier ist nämlich der Gefahrübergang von der Eigentumseintragung im Grundbuch abhängig gemacht, vorausgesetzt, daß eine vorhergehende Übergabe nicht erfolgt ist. In diesem Zusammenhang ist zu bemerken, daß diese Eintragung nicht unter einer Bedingung vorgenommen werden darf. Die Eigentumsübertragung muß also unbedingt geschehen.